

ORH-Bericht 1998 TNr. 18**Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen****Jahresbericht des ORH**

Für die Unterhaltung seiner Grundstücke und baulichen Anlagen gibt der Staat jährlich 330 Mio DM aus. Im Hinblick auf das zunehmende Alter und den hohen Technikanteil der Bausubstanz reichen die Bauunterhaltsmittel nicht aus. Um den Wert der Gebäude langfristig zu sichern und aufwendige Sanierungen zu vermeiden, müssen neue Grundlagen zur Ermittlung des notwendigen Bauunterhalts geschaffen und entsprechend Mittel veranschlagt werden.

Beschluss des Landtags

vom 11. Februar 1999

(Drs. 14/390, Nr. 2 a)

Die Staatsregierung wird ersucht, die Bestandserhaltung der Gebäude und Anlagen stärker zu gewichten. Um den Mitteleinsatz für den Substanzerhalt des staatlichen Gebäudebestandes zu verbessern, sind neben einer angemessenen Dotierung der Ansätze für den Bauunterhalt sowie für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Staatlichen Hochbaus die Möglichkeiten der dezentralen Budgetverantwortung verstärkt zu nutzen; dem Landtag ist bis 1.2.2000 darüber zu berichten und dabei eine Auflistung der dringenden Maßnahmen vorzulegen.

Schreiben des StMF

vom 12. Januar 2000

(11/13/15 H 3045-28/44-58170)

Bitte um Fristverlängerung bis 30. Juli 2000

Stellungnahme des StMF

vom 6. April 2001

(11-H 3045-28/54-47112)

Aus der umfangreichen Stellungnahme des Staatsministeriums hält der ORH folgende Punkte für die weitere Behandlung für wesentlich:

1. „Der Gebäudebestand des Freistaates Bayern hat sich seit 1970 um 40,1 % erhöht. Die Bauunterhaltsausgaben der Gruppe 519 sind in diesem Zeitraum preisbereinigt um 80,5 % angestiegen. Auch im Vergleich zur Steigerung des Gesamthaushalts hat sich der Bauunterhaltsaufwand im Bayerischen

Staatshaushalt deutlich überproportional erhöht.“

2. „Eine vom ORH vorgeschlagene pauschale Ermittlungsmethode zur Bemessung der Bauunterhaltungsmittel ist nicht geeignet, um den Jahresfinanzbedarf konkreter Gebäude zu ermitteln und sollte deshalb auch nicht als Datengrundlage für die Haushaltsveranschlagung dienen.“
3. „Anhand der Pauschal-Berechnungsmethode des ORH (jährlicher Bauunterhaltungsaufwand pro m³ umbauten Raum) ist unter Einbeziehung der Bauunterhaltungsaufwendungen im Rahmen des Staatlichen Hochbaus nicht erkennbar, dass bislang im Bayerischen Staatshaushalt insgesamt im Schnitt zu wenig Mittel für den Bauunterhalt eingesetzt wurden. Dass es in diesem Rahmen bei den Ressorts Unterschiede geben kann und einzelne Bereiche gegebenenfalls geringer mit den erforderlichen Bauunterhaltungsmitteln ausgestattet sind als andere Bereiche, ist damit natürlich nicht ausgeschlossen.“
4. „Eine Aussage dahingehend, dass Bauunterhaltung im Rahmen des Staatlichen Hochbaus, z. B. als Generalsanierung bzw. -instandsetzung im Vergleich zu Bauunterhalt der Gruppe 519 unwirtschaftlich sei, kann nicht getroffen werden. Vielmehr kann auch eine Hochbaulösung die ökonomisch vorteilhaftere Variante darstellen.“

Weiter verweist das StMF auf die seit dem ORH-Bericht eingeführten Regelungen und Fortschritte:

- Möglichkeit der Verstärkung der Bauunterhaltungsmittel ab 1998 im Rahmen der dezentralen Budgetverantwortung,
- mögliche Stärkung des Bauunterhalts durch gegenseitige Deckungsfähigkeit von Bauunterhaltungsmaßnahmen der Gruppe 519 und sog. kleinen Baumaßnahmen der Gruppe 701 ab 2001 bei gleichbleibenden Gesamtmitteln,
- Anhebung der Bauunterhaltungsmittel bei den Universitätsklinika, bei denen der Bauunterhaltsbedarf derzeit am Größten ist, um 17,2 % und weitere 2,8 % im Doppelhaushalt 2001/2002.

Anmerkung des ORH

Zu 1.

Diese Aussage ist in der Gesamtsumme rechnerisch richtig und auch bereits in TNr. 18.2 enthalten. Der ORH hat hierzu aber auch ausgeführt, dass ab 1950 drei Viertel aller staatlichen Gebäude mit einem Technikanteil von über 30 % der Gesamtkosten errichtet worden sind (vgl. TNr. 18.1). Da fachlich unbestritten (vgl. Fußnote 6) ein hoher Technikanteil auch einen überproportionalen Bauunterhalt (BU) bewirkt, sind die genannten Erhöhungen des BU zwar zu begrüßen, ob sie letztlich ausreichen, kann damit aber nicht bewiesen werden, sondern müsste, nach den Prüfungserfahrungen des ORH, systematisch, z. B. im Sinne der ORH-Vorschläge, erhoben werden.

Zu 2.

Der ORH ist wie das StMF und die OBB der Auffassung, dass eine entsprechend den Richtlinien erforderliche detaillierte Erfassung und Veranschlagung der BU-Maßnahmen im Rahmen der Baubedarfsnachweise die beste Lösung darstellt. Nach den Feststellungen in TNr. 18.4 wird der Baubedarf aber sehr unterschiedlich ermittelt, so dass die hier genannte pauschale Methode der OBB, die das Gebäudealter, den Technikstandard, das Verhältnis BRI/HNF und die Art der Nutzung berücksichtigt, immer noch besser ist, als nicht begründete Pauschalen nach Erfahrungswerten vorausgegangener Jahre. Sofern die Verwaltung in Zukunft entsprechend den Richtlinien verfahren würde, wären die Bedenken des ORH ausgeräumt.

Zu 3.

Das StMF kommt zu diesem Fazit, indem es die in den Anlagen S (Gruppen 710 bis 749) des Staatshaushalts enthaltenen jährlichen 250 Mio DM für Teil- und Generalsanierungen, Gebäudeinstandsetzungen sowie für Umbaumaßnahmen mit Substanzverbesserungen in seine Berechnung einbezieht.

Der ORH hat dagegen in seinem Jahresbericht ganz konsequent nur die Gruppe 519 untersucht und die in der Anlage S enthaltenen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen (sowohl die entsprechenden Gebäude, als auch die Kosten) bewusst herausgerechnet, um einen zu-

treffenden Vergleichswert mit anderen Institutionen zu erhalten (vgl. TNr. 18.3).

Der ORH erkennt an, dass bei den Sanierungsmaßnahmen der Gruppen 710 bis 749 auch BU-Maßnahmen im Sinne der Gruppe 519 auf wirtschaftliche Weise miterledigt werden. Allerdings sind diese aus den Gesamtmaßnahmen nicht ausscheidbar. Die Berechnungen des ORH und des StMF und damit die Ergebnisse sind daher **inhaltlich nicht vergleichbar**. So ist es weiterhin Anliegen des ORH, dass die Mittel der Gruppe 519 verstärkt werden sollten. Dies deckt sich auch mit den konkreten Prüfungserfahrungen, während das Fazit des StMF aufgrund seiner Berechnungsmethode nicht nachweisbar ist.

Zu 4.

Der ORH hat unter TNr. 18.5 ausgeführt, dass es nicht wirtschaftlich ist, wenn durch Vernachlässigung des BU aufwendige Sanierungsmaßnahmen notwendig werden. Dies besagt nicht, dass etwa Gesamtsanierungen nicht wirtschaftlich durchgeführt werden können. So ist z. B. eine Wirtschaftlichkeit nicht zu erkennen, wenn 12 Jahre lang mittels Schutzdach, Schutzgerüst und Absperrzaun Passanten vor Gefahren einer maroden Fassade geschützt werden mussten, bevor eine große Baumaßnahme begonnen werden konnte (Beispiel Seite 54 1. Spiegelstrich). Letztlich hängt es immer vom Einzelfall ab, ob es sinnvoll ist, BU-Maßnahmen im Rahmen einer ohnehin notwendigen Gesamtsanierung (Anlage S) oder gesondert (Tit. 519 ..) durchzuführen.

**Beschluss des Ausschusses
für Staatshaushalt und
Finanzfragen**
vom 19. Februar 2002

Der Landtag nimmt von den Ausführungen des StMF im Hinblick auf die mittlerweile veranlassten Verbesserungen bei der Mittelbewirtschaftung von Bauunterhaltsmaßnahmen zustimmend Kenntnis und hält im Übrigen an seinem Beschluss vom 11. Februar 1999 (Drs. 14/390, Nr. 2a) fest.